

Pengaruh Rasio Profitabilitas dan Economic Value Added terhadap Return Saham pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021

Hotlan Butarbutar

Universitas Methodist Indonesia, Medan

Email: hotlanpenara5@gmail.com

Abstract

This research aims to determine and analyze the effect of Profitability Ratios and Economic Value Added on Stock Returns in Property & Real Estate Sector Companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2019-2021 Period. The variables used in this research, the independent variable (X) consists of the Profitability Ratio which is calculated using Return On Equity (ROE) and Economic Value Added (EVA), as well as the dependent variable (Y) namely Stock Return which is calculated using Capital Gain (Loss). The sample in this study was obtained using the side purposive method. Based on the specified criteria and data processing process, 14 companies were determined as research samples. The data analysis technique used is multiple linear regression. The results of this research state that Economic value added (EVA) does not have a significant effect on Stock Returns as measured by Capital Gain (Loss). The Profitability Ratio as measured by Return On Equity (ROE) has a positive and significant effect on Stock Returns as measured by Capital Gain (Loss).

Keywords profitability ratio, economic value added, stock returns.

1. Pendahuluan

Secara umum *Return* saham merupakan tujuan utama seorang investor dalam berinvestasi untuk mendapatkan keuntungan dari hasil investasi yang dilakukannya. Menurut Lia (2017) "*return* saham adalah tingkat keuntungan yang dinikmati oleh pemodal atas suatu investasi saham yang dilakukannya. Jika terjadi kenaikan *return* saham pada suatu perusahaan, maka investor menilai bahwa perusahaan menjalankan usahanya dengan baik. Banyak faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya *return* saham".

Faktor pertama yang mempengaruhi *return* saham, yaitu rasio profitabilitas. Profitabilitas suatu perusahaan dapat dinilai melalui berbagai cara tergantung pada laba dan aktiva atau modal yang akan diperbandingkan satu dengan lainnya. Menurut Kasmir (2019) "rasio profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu".

Berdasarkan pengertian rasio profitabilitas, peneliti memutuskan rasio profitabilitas diprosikan dengan *return on equity* (ROE). Hal ini dikarenakan dapat diketahui seberapa efisiensi perusahaan akan menggunakan uang yang diinvestasikan untuk menghasilkan laba

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

bersih. “Semakin tinggi ROE akan berpengaruh terhadap *return* saham yang tinggi investor akan lebih tertarik berinvestasi dan perusahaan tersebut dapat dikatakan baik dan dapat memberi keuntungan terhadap investor” (Setyarini, 2020).

Faktor ketiga yang mempengaruhi *return* saham adalah *economic value added* (EVA). EVA pertama kali diperkenalkan oleh George Bennet Stewart III dan Joel M. Stren (1993). Menurut Brigham dan Houston (2018) “EVA adalah kelebihan laba neto operasi setelah pajak (NOPAT) terhadap biaya modal”. Secara umum EVA merupakan keuntungan operasional setelah pajak, dikurangi biaya modal yang digunakan untuk menilai kinerja perusahaan dengan memperhatikan secara adil harapan-harapan para pemegang saham dan kreditur.

Untuk melihat fenomena bisnis masing-masing variabel independen dan dependen, yaitu Rasio Pasar, Rasio Profitabilitas, *Economic Value Added* dan *Return* saham selama Periode 2019-2021, dapat diketahui melalui data berikut ini:

Tabel 1. Rata-Rata ROE, EVA, *Capital Gain (Loss)* pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate yang terdaftar di BEI Periode 2019-2021

NO	TAHUN	ROE	EVA	<i>CAPITAL GAIN (LOSS)</i>
1	2019	11,15	804.870.414.579.626	0,03
2	2020	6,83	5.292.466.154.498.230	-0,0025
3	2021	6,97	663.632.923.303.240	-0,06

Berdasarkan Tabel di atas dapat diketahui bahwa ROE pada tahun 2019 sebesar 11,15 sedangkan *Capital Gain* sebesar 0,03. Dengan demikian dapat diketahui bahwa pada saat ROE positif maka dapat menghasilkan *Capital Gain*. Pada tahun 2020 rasio PER mengalami penurunan sebesar 4,32 sehingga menjadi 6,83 sedangkan *Capital Gain* turun 0,0325 sehingga menjadi *Capital Loss* sebesar 0,0025 (-0,0025). Dengan demikian dapat diketahui bahwa kenaikan ROE signifikan menurunkan harga saham.

Pada tahun 2021 rasio ROE mengalami kenaikan sebesar 0,14 sehingga menjadi 6,97 sedangkan *Capital Loss* mengalami kenaikan sebesar 0,0575 sehingga menjadi (-0,06). Pada periode ini rasio ROE sebanding dengan *Capital Gain*, dimana ROE dan *Capital Gain* mengalami kenaikan. Dengan penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa ROE selama periode 2019-2021 adalah fluktuatif dan sebanding dengan *Capital Gain*.

EVA pada tahun 2019 sebesar 804.870.414.579.626 sedangkan *Capital Gain* sebesar 0,03. Dengan demikian dapat diketahui bahwa pada saat EVA positif maka dapat menghasilkan *Capital Gain*. Pada tahun 2020 EVA mengalami kenaikan sebesar 4.487.595.739.918.600 sehingga menjadi 5.292.466.154.498.230 sedangkan *Capital Gain* turun 0,0325 sehingga menjadi *Capital Loss* sebesar 0,0025 (-0,0025). Dengan demikian dapat diketahui bahwa kenaikan EVA tidak signifikan meningkatkan harga saham.

Pada tahun 2021 EVA mengalami penurunan sebesar 4.628.833.231.194.990 sehingga menjadi 663.632.923.303.240 sedangkan *Capital Loss* mengalami kenaikan sebesar 0,0575 sehingga

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

menjadi (-0,06). Pada periode ini EVA tidak sebanding dengan *Capital Gain*, dimana EVA mengalami penurunan akan tetapi *Capital Gain* mengalami kenaikan. Dengan penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa EVA selama periode 2019-2021 adalah fluktuatif dan tidak sebanding dengan *Capital Gain*.

Tabel 2. *Research gap*

ISSUE	PENELITI	TEMUAN	RESEARCH GAP
Rasio pasar dan <i>return</i> saham	(Mayuni & Suarjaya, 2018)	Rasio pasar tidak berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham	Terdapat perbedaan hasil penelitian rasio pasar terhadap <i>return</i> saham
	Andasari dkk (2016)	Rasio pasar berpengaruh negatif signifikan terhadap <i>return</i> saham	
	(Mahardika & Artini, 2017)	Rasio pasar berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>return</i> saham	
	Kharisma Noviana (2017)	Rasio pasar berpengaruh positif dan signifikan terhadap <i>return</i> saham	
	(Mutia & Martaseli, 2018)	Rasio pasar berpengaruh signifikan terhadap <i>return</i> saham	

Untuk menindak lanjuti adanya fenomena masalah dan *research gap* diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian yaitu Analisis Pengaruh Ratio Profitabilitas dan *Economic Value Added* Terhadap *Return* Saham Pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021. Berdasarkan latar belakang masalah, identifikasi masalah serta pembatasan masalah, maka peneliti merumuskan masalah yang akan diteliti sebagai berikut: (1) Apakah rasio profitabilitas yang diproksikan dengan ROE berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham yang diproksikan dengan *Capital Gain* (Loss)? (2) Apakah *economic value added* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham yang diproksikan dengan *Capital Gain* (Loss)? (3) Apakah rasio pasar yang diproksikan dengan PER, rasio profitabilitas yang diproksikan dengan ROE, dan *economic value added* berpengaruh secara simultan terhadap *return* saham yang diproksikan dengan *Capital Gain* (Loss)

2. Tinjauan Literatur

Teori Sinyal (Signaling Theory). Teori signaling menjelaskan sebuah sinyal yang diberikan dari pihak manajemen untuk menyampaikan informasi tentang rasio keuangan yang ada di laporan keuangan yang digunakan untuk pengambilan keputusan oleh pihak eksternal. Teori ini menekankan pemberian sinyal oleh manajemen dengan membahas sinyal positif dan negatif.

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

“Sinyal positif merupakan penyampaian informasi mengenai laporan keuangan yang meningkat. Sinyal negatif merupakan penyampaian informasi mengenai keadaan laporan keuangan yang menurun yang disampaikan kepada pemegang saham”. (Tsaqif dan Agustiniingsih, 2021).

Teori Keagenan (Agency Theory). Menurut R.A Supriyono (2018) “Konsep teori keagenan (agency theory) yaitu hubungan kontraktual antara prinsipal dan agen. Hubungan ini dilakukan untuk suatu jasa dimana principal memberi wewenang kepada agen mengenai pembuatan keputusan yang terbaik bagi principal dengan mengutamakan kepentingan dalam mengoptimalkan laba perusahaan sehingga meminimalisir beban, termasuk beban pajak dengan melakukan penghindaran pajak”. Return On Equity (ROE)

Menurut Hery (2018) “Return on equity. merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi ekuitas dalam menciptakan laba bersih. Dengan kata lain, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap dana rupiah yang tertanam dalam totalekuitas”.

Rumus untuk mencari Return on Equity (ROE) dapat digunakan sebagai berikut: $ROE = \frac{EAT}{Ekuitas} \times 100\%$

Economic Value Added (EVA). “EVA merupakan salah satu metode baru dalam menilai kinerja perusahaan. Nilai tambah ekonomi atau EVA pertama kali diperkenalkan oleh Stewart yang menyatakan bahwa EVA adalah mengukur modal income residual dikurangi biaya modal dari hasil laba operasi dalam bisnis” menurut Witjaksana (2019).

Berikut ini penjelasan tentang interpretasi nilai EVA. Wijaksana (2019) menyatakan sebagai berikut: Menurut Witjaksana (2019), Interpretasi nilai EVA diungkapkan sebagai berikut:

Nilai EVA > 0, menunjukkan bahwa tingkat pengembalian yang dihasilkan melebihi tingkat biaya modal atau tingkat pengembalian yang diminta investor. Keadaan ini menunjukkan perusahaan mampu menciptakan nilai. Semakin positif nilai EVA maka semakin bagus pula kinerja perusahaan.

Nilai EVA = 0, menunjukkan bahwa dalam kurun waktu yang bersangkutan, perusahaan tidak menghasilkan nilai. Pengembalian yang dihasilkan sama dengan tingkat biaya modal yang harus ditanggung perusahaan.

Nilai EVA < 0, menunjukkan bahwa dalam kurun waktu tertentu perusahaan tidak berhasil menghasilkan nilai bahkan justru mengurangi nilainya, sebagai akibat dari tingkat pengembalian yang dihasilkan lebih rendah daripada tingkat pengembalian yang diminta oleh investor.

EVA dihitung dengan rumus:

$$EVA = NOPAT - Capital Charge$$

Return Saham. Defenisi Return Saham menurut Jogiyanto (2017), “return saham merupakan hasil yang diperoleh dari investasi. Return dapat berupa return realisasi yang sudah terjadi atau return ekspektasi yang belum terjadi tetapi yang diharapkan akan terjadi di masa mendatang”.

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

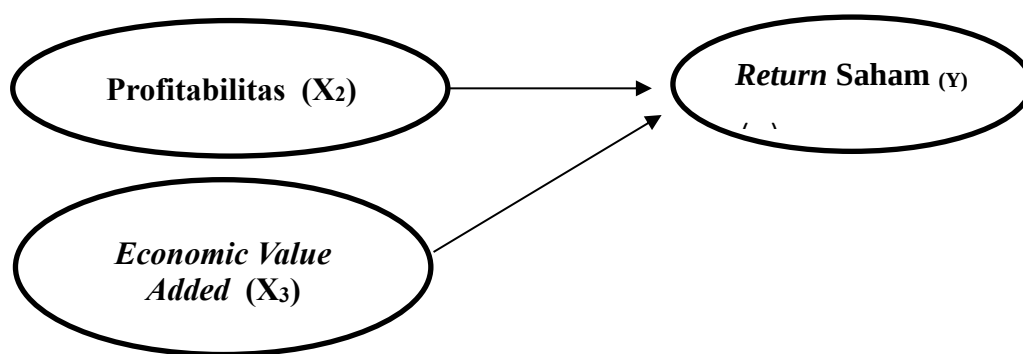
Menghitung capital gain (loss) sebagai berikut:

$$\text{Capital Gain (Loss)} = \frac{\text{Harga Saham}_t - \text{Harga saham}_{t-1}}{\text{Harga Saham}_{t-1}}$$

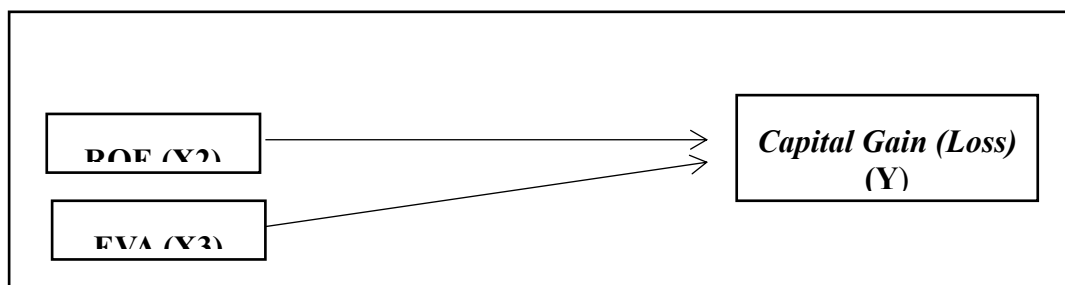
Harga saham yang digunakan adalah harga saham penutupan saham (closing price) akhir tahun.

Model Teoretikal. Pemberian sinyal mengenai informasi laporan keuangan perusahaan yang dapat dipercaya dan dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak eksternal merupakan salah satu cara untuk mengurangi ketidakpastian prospek perusahaan di masa yang akan datang. “Teori sinyal yang mengacu pada pemberian informasi kepada pihak luar dapat berupa sinyal positif yang dapat ditunjukkan dengan keadaan laba yang dihasilkan dalam pengukuran profitabilitas, keadaan pemenuhan kewajiban lancar dengan pengukuran likuiditas”. (Assaji dan Machmuddah, 2019).

Gambar 1. Model Teoretikal



Gambar 2. Model Empiris



Berdasarkan gambar 2.2 yang dibuat oleh peneliti, menyatakan bahwa adanya pengaruh rasio keuangan terhadap return saham pada Perusahaan Sektor Properti & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Pada Periode Tahun 2019- 2021.

Berdasarkan model empiris di atas, maka pengembangan hipotesis dalam penelitian ini sebagai berikut :

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

Pengaruh ROE Terhadap Return Saham. ROE menunjukkan efisiensi penggunaan modal sendiri. Return on equity atau rentabilitas modal sendiri merupakan rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri. Rasio ini menunjukkan efisiensi modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini, artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat dan menunjukkan keoptimalan perusahaan dalam pengelolaan modal untuk menghasilkan keuntungan menurut Kasmir (2018). Ellina, E. Siahaan. et. al. (2018) yang menemukan bahwa hasil Return On Equity (ROE) memiliki pengaruh yang positif dan signifikan terhadap Return Saham.

H₂ : Return on equity berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham

Pengaruh EVA Terhadap Return Saham. EVA menggambarkan value creation oleh perusahaan kepada para pemilik perusahaan atau investor. Semakin besar EVA yang dapat diciptakan oleh perusahaan maka akan membuat para investor semakin tertarik untuk berinvestasi dalam saham perusahaan tersebut karena hal ini menunjukkan bahwa perusahaan tersebut masih memiliki nilai lebih untuk menarik investasi sehingga besar kemungkinan perusahaan tersebut untuk semakin maju dan berkembang. Akibatnya, permintaan atas saham perusahaan tersebut akan semakin banyak dan berpengaruh harganya. Semakin tinggi permintaan saham jika tidak diimbangi dengan penawaran yang seimbang akan membuat harga saham menjadi meningkat. Jika harga saham semakin meningkat maka return yang dapat diperoleh para investor juga akan semakin besar. Hal ini didukung dengan hasil penelitian oleh Th.A.Y.I dan Subagio (2019) dan Hidajat (2018) yang menyatakan EVA berpengaruh secara signifikan terhadap return saham.

H₃ : Economic value added berpengaruh positif dan signifikan terhadap return saham.

3. Metode Penelitian

Penggunaan rentang waktu dalam penelitian ini dimulai dari tahun 2019 hingga tahun 2021 dengan alasan sebagai berikut: 1) Penelitian ini memakai data panel (data *pooled*) yaitu data ini merupakan gabungan antara *crosssection* data dan *time series* data. 2) Data tahun 2019 digunakan sebagai tahun awal periode dengan harapan akan diperoleh data yang lebih objektif dari tahun sebelumnya. 3) Data tahun 2021 digunakan sebagai tahun akhir periode penelitian, dikarenakan waktu pengumpulan data, Bursa Efek Indonesia mempublikasikan laporan tahunan dan IDX statistic tahun 2021.

“Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sedangkan ukuran sampel merupakan suatu langkah untuk menentukan besarnya sampel yang diambil dalam melaksanakan suatu penelitian”. (Sugiono, 2019). Pada penelitian ini, peneliti menggunakan metode *purposive sampling* dengan memberi kriteria dalam pengambilan sampel pada penelitian. Adapun kriteria pengambilan sampel pada penelitian ini dapat dilihat dari tabel 3.2 berikut ini :

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

Tabel 3. Kriteria Pengambilan Sampel Penelitian

No	Keterangan	Jumlah
	Perusahaan Sektor Properti & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021	65
Kriteria		
1	Kriteria 1: Perusahaan Sektor Properti & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yang konsisten dalam mempublikasi laporan keuangan secara berturut-turut pada tahun 2019-2021	(17)
2	Kriteria 2: Perusahaan Sektor Properti & Real Estate yang menghasilkan laba selama periode tahun 2019-2021	(34)
Jumlah sampel penelitian		14
Jumlah pengamatan 14 x 3 tahun		42

Pengumpulan data dilakukan dengan mengambil data sekunder yang tersedia dalam laporan keuangan yang diterbitkan perusahaan di website Bursa Efek Indonesia, yaitu : www.idx.co.id. Sebelum melakukan analisis data, peneliti harus memastikan bahwa data yang ada telah memenuhi persyaratan-persyaratan untuk dapat diolah sesuai dengan metode statistik yang akan digunakan. Teknik pengujian data yang dilakukan menggunakan software SPSS 25.

4. Hasil dan Pembahasan

Uji Asumsi Klasik setelah Z Score dan Transformasi Ln. Data yang tidak terdistribusi normal dimana jumlah data ialah 42 dilakukan outlier menggunakan z-score. Di lakukan *outlier* pada data yang ekstrem dimana ini dapat di lihat dari nilai *zscore*. Jika data *zscore* memiliki nilai > 2.5 (untuk sampel kurang dari 80) maka data tersebut di nyatakan *outlier* (Ghozali, 2016:41) dan harus di lakukan pembuangan data. Pada proses pengolahan data di SPSS didapatkan hasil yang menunjukkan bahwa hasil tersebut tidak melewati uji asumsi klasik setelah data *trimming*, sehingga perlu di lakukan yang namanya transformasi data. Ghozali (2018) menjelaskan apabila dalam model regresi terjadi masalah dalam uji asumsi klasik dapat dilakukan melalui transformasi data. Dalam penelitian ini dilakukan metode transformasi data dalam bentuk logaritma natural (ln). Berikut dapat dilihat hasil pengujian asumsi klasik setelah transformasi data.

Uji Normalitas setelah Z Score dan Transformasi Ln. Hasil pengujian dari uji normalitas dengan menggunakan analisis pengujian statistik *One Sample Kolmogorov-Smirnovd* setelah data *trimming* dan transformasi data, dapat dilihat sebagai berikut:

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

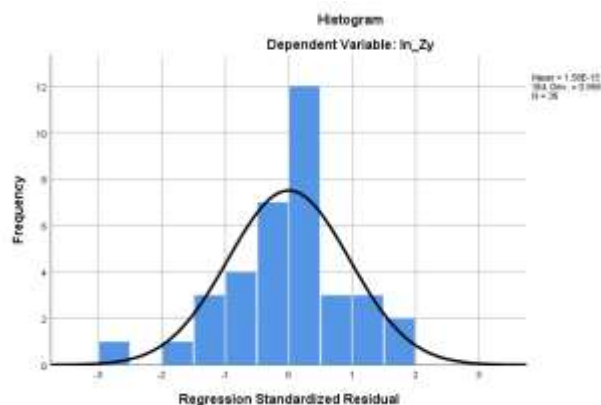
Tabel 4. Hasil Uji Normalitas setelah Z Score dan Transformasi Ln

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		36
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.23641465
Most Extreme Differences	Absolute	.143
	Positive	.110
	Negative	-.143
Test Statistic		.143
Asymp. Sig. (2-tailed)		.060 ^c
a. Test distribution is Normal.		
b. Calculated from data.		
c. Lilliefors Significance Correction.		

Berdasarkan Tabel 4.6, hasil uji normalitas setelah dilakukan data *trimming* dan transformasi data, diperoleh hasil uji normalitas nilai *asymp. Sig (2-tailed)* dengan nilai sig. $0,060 > \alpha$ ($0,05$) sehingga dapat diartikan bahwa data dalam penelitian ini telah terdistribusi normal.

Hasil pengujian dengan grafik setelah dilakukan data *trimming* dan transformasi data.

Gambar 3. Grafik Histogram setelah Z Score dan Transformasi Ln



Berdasarkan Gambar 3 dapat grafik histogram di atas dapat terlihat bahwa kurva tidak melenceng ke kiri maupun kekanan, hal ini menunjukkan bahwa data residual terdistribusi dengan normal.

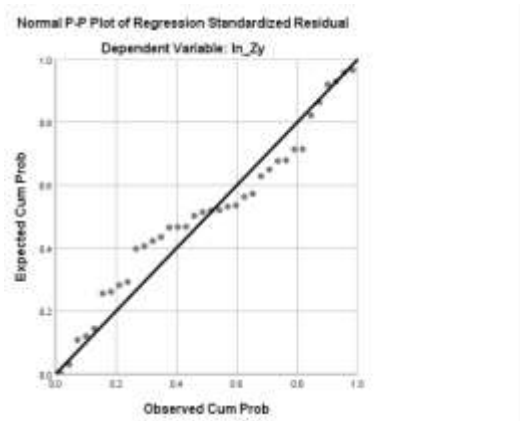
Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

Gambar 4. Normal Probability Plot setelah Z Score dan Transformasi Ln



Berdasarkan Gambar 4 dapat dilihat bahwa grafik pada *normal probability plot*, titik-titik menyebar cukup dekat pada garis diagonal, maka dapat disimpulkan bahwa asumsi normalitas terpenuhi dalam model regresi penelitian ini.

Uji Multikolinieritas setelah Z Score dan Transformasi Ln. Hasil pengujian dari uji multikonearitas setelah data *trimming* dan transformasi data, dapat dilihat sebagai berikut.

Tabel 5. Hasil Uji Multikolinieritas setelah Z Score dan Transformasi Ln

Model		Collinearity Statistics	
		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	ln_Zx1	.781	1.280
	ln_Zx2	.813	1.230

Berdasarkan Tabel 5 nilai tabel setelah dilakukan data *trimming* dan transformasi data diatas, dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi multikolinearitas karena nilai VIF < 10 dan disamping itu hasil perhitungan nilai Tolerance tidak ada variabel independen yang memiliki nilai kurang dari 0,10 yang berarti tidak ada korelasi antar variabel independen karena hasil memenuhi kriteria yang ditetapkan.

Uji Heteroskedastisitas setelah Z Score dan Transformasi Ln. Hasil pengujian dari uji heteroskedastisitas dengan menggunakan scatterplot setelah dilakukan data *trimming* dan transformasi data, dapat dilihat sebagai berikut.

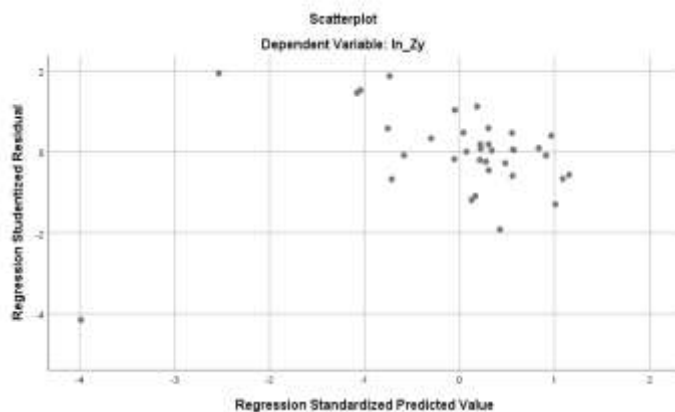
Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

Gambar 5. Scatterplot setelah Z Score dan Transformasi Ln



Berdasarkan Gambar 5, terdapat pola yang tidak begitu jelas, serta titik-titik menyebar di atas dan di bawah angka 0 pada sumbu Y, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi heteroskedastisitas dalam penelitian ini.

Tabel 6. Hasil Uji Heteroskedastisitas setelah Z Score dan Transformasi Ln

Model		T	Sig.
1	(Constant)	3.748	.001
	ln_Zx1	-5.058	.170
	ln_Zx2	-.077	.939
a. Dependent Variable: abs_Res			

Berdasarkan Tabel 4.8, nilai probabilitas (signifikansi) dari koefisien regresi rasio pasar (X_1) rasio profitabilitas (X_2) dan *economic value added* (X_3) masing-masing adalah 0,931; 0,170; dan 0,939 lebih besar dari 0,05. Dengan demikian hal ini menunjukkan bahwa dalam penelitian ini tidak terjadi gejala atau masalah heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi setelah Z Score dan Transformasi Ln. Hasil pengujian dari uji autokorelasi dengan nilai durbin Watson (DW) setelah dilakukan data *trimming* dan transformasi data, dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 7. Hasil Uji Autokorelasi setelah Z Score dan Transformasi Ln

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

1	.575 ^a	.330	.268	.24725	2.238
a. Predictors: (Constant), ln_Zx3, ln_Zx2, ln_Zx1					
b. Dependent Variable: ln_Zy					

Berdasarkan Tabel 4.9, hasil uji autokorelasi ialah nilai DW sebesar 2,238. Diperoleh nilai setelah dilakukan data *trimming* dan transformasi data dalam tabel DW untuk “K=3” dan “N=36” adalah nilai DL sebesar 1,2953 dan DU sebesar 1,6539.

Analisis Regresi Linier Berganda. Analisis regresi bertujuan untuk mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih serta menunjukkan arah hubungan antara variabel dependen dengan variabel independen yang digunakan. Berikut analisis regresi berganda pada penelitian ini.

Tabel 8. Analisis Regresi Linier Berganda

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
		B	Std. Error	Beta
1	(Constant)	.578	.326	
	ln_Zx1	-.088	.079	-.199
	ln_Zx2	.577	.147	.641
	ln_Zx3	.026	.208	.020
a. Dependent Variable: ln_Zy				

$$\text{Return Saham} = 0,578 - 0,088 \text{ PER} + 0,577 \text{ ROE} + 0,026 \text{ EVA}$$

Dari persamaan di atas menyatakan bahwa: (1) Nilai konstanta adalah nilai 0,578, hal ini dapat diartikan apabila variabel PER, ROE dan EVA konstan, maka *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021 adalah sebesar 0,578 satuan. (2) *Price earning ratio* (PER) mempunyai koefisien regresi sebesar -0,088 menyatakan bahwa setiap penambahan 1% rasio pasar yang diukur dengan *price earning ratio* maka akan menurunkan *return* saham sebesar 8,8% pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021. (3) *Return on equity* (ROE) mempunyai koefisien regresi sebesar 0,577 menyatakan bahwa setiap penambahan 1% rasio profitabilitas yang diukur dengan *return on equity* maka akan meningkatkan *return* saham sebesar 57,7% pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021. (4) *Economic value added* (EVA) mempunyai koefisien regresi sebesar 0,026 menyatakan bahwa setiap penambahan 1% *economic value added* maka akan meningkatkan *return* saham sebesar 2,6% pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021.

Uji Signifikansi Parsial (Uji t). Setelah uji t dilakukan, maka diperoleh nilai t_{tabel} sebesar

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

2,03693 serta t_{hitung} dan nilai signifikansi sebagai berikut.

Tabel 9. Pengujian Parsial (Uji t)

Model		T	Sig.
1	(Constant)	1.772	.086
	ln Zx1	3.916	.000
	ln Zx2	.127	.900
a. Dependent Variable: ln Zy			

Berdasarkan Tabel 9 dapat diketahui pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen: (1) Rasio pasar yang diukur dengan *price earning ratio* (PER) mempunyai nilai signifikansi sebesar $0,272 > 0,05$ artinya tidak signifikan, sedangkan nilai t_{hitung} diperoleh sebesar $1,117 <$ dari nilai t_{tabel} sebesar 2,03693. Hasil ini menunjukkan bahwa dalam penelitian ini H_1 ditolak dan H_0 diterima. Artinya *Price earning ratio* tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021. (2) Rasio profitabilitas yang diukur dengan *return on equity* (ROE) mempunyai nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$ artinya signifikan, sedangkan nilai t_{hitung} diperoleh sebesar $3,916 >$ dari nilai t_{tabel} sebesar 2,03693. Hasil ini menunjukkan bahwa dalam penelitian ini H_2 diterima dan H_0 ditolak. Artinya *Return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021. (3) *Economic value added* mempunyai nilai signifikansi sebesar $0,900 > 0,05$ artinya tidak signifikan, sedangkan nilai t_{hitung} diperoleh sebesar $0,127 <$ dari nilai t_{tabel} sebesar 2,03693. Hasil ini menunjukkan bahwa dalam penelitian ini H_3 ditolak dan H_0 diterima. Artinya *Economic value added* tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021.

Uji Signifikansi Simultan (Uji F)

Tabel 10. Pengujian Simultan (Uji F)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	.965	3	.322	5.264	.005 ^b
	Residual	1.956	32	.061		
	Total	2.922	35			
a. Dependent Variable: ln Zy						
b. Predictors: (Constant), ln Zx3, ln Zx2, ln Zx1						

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

Berdasarkan Tabel 11 diketahui bahwa nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$, yaitu $5,264 > 2,90$ dan nilai signifikansi $F < \text{nilai signifikansi}$ ($0,000 < 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa pengaruh simultan variabel rasio pasar, rasio profitabilitas, *economic value added* terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021 signifikan secara statistik.

Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 12. Pengujian Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary ^b				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.575 ^a	.330	.268	.24725
a. Predictors: (Constant), $\ln Zx3$, $\ln Zx2$, $\ln Zx1$				
b. Dependent Variable: $\ln Zy$				

Berdasarkan Tabel 12 pada model *summary* di atas, dapat dilihat hasil analisis regresi secara keseluruhan, dimana nilai R sebesar 0,575 yang menunjukkan bahwa korelasi atau hubungan antara *return* saham (variabel dependen) dengan rasio pasar, rasio profitabilitas, *economic value added* (variabel independen) mempunyai tingkat hubungan yang sedang yaitu sebesar 57,5% pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021.

Nilai *R Square* adalah sebesar 0,330. Angka ini mengidentifikasi bahwa *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021 mampu dijelaskan oleh rasio pasar, rasio profitabilitas, *economic value added* sebesar 33,0% sedangkan sisanya sebesar 67,0% dapat dijelaskan oleh sebab-sebab lain yang tidak diteliti dalam penelitian ini. Kemudian *standard error of the estimate* adalah sebesar 0,24725 menunjukkan dimana semakin kecil angka ini maka akan membuat model regresi semakin tepat dalam memprediksi *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Pengaruh *Return On Equity* Terhadap *Return* Saham. Rasio profitabilitas yang diukur dengan *return on equity* (ROE) mempunyai nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$ artinya signifikan, sedangkan nilai t_{hitung} diperoleh sebesar $3,916 > \text{nilai } t_{tabel}$ sebesar 2,03693. Hasil ini menunjukkan bahwa dalam penelitian ini H_2 diterima dan H_0 ditolak. Artinya *Return on equity* berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021.

Pengaruh *Economic Value Added* Terhadap *Return* Saham. *Economic value added* mempunyai nilai signifikansi sebesar $0,900 > 0,05$ artinya tidak signifikan, sedangkan nilai t_{hitung} diperoleh sebesar $0,127 < \text{nilai } t_{tabel}$ sebesar 2,03693. Hasil ini menunjukkan bahwa dalam penelitian ini H_3 ditolak dan H_0 diterima. Artinya *Economic value added* tidak berpengaruh positif dan signifikan terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021.

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

Pengaruh *Price Earning Ratio*, *Return On Equity* dan *Economic Value Added* Terhadap *Return Saham*. Berdasarkan hasil uji secara simultan atau bersama-sama diketahui bahwa nilai $F_{hitung} > F_{tabel}$, yaitu $5,264 > 2,90$ dan nilai signifikansi $F < \text{nilai signifikansi}$ ($0,000 < 0,05$). Maka dapat disimpulkan bahwa pengaruh simultan variabel rasio pasar, rasio profitabilitas, *economic value added* terhadap *return* saham pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021 signifikan secara statistik. Hasil Penelitian ini sejalan dengan yang dilakukan oleh Oktavianti (2018) yang menyatakan bahwa *Return On Asset*, *Price Earning Ratio* dan *Economic Value Added* secara bersama-sama berpengaruh dan signifikan terhadap *return* saham.

5. Kesimpulan

Berdasarkan Hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut : (1) Hasil dalam penelitian ini menyatakan bahwa Rasio profitabilitas yang diukur dengan *Return On Equity* (ROE) berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021. (2) Hasil dalam penelitian ini menyatakan bahwa *Economic Value Added* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021. (3) Hasil dalam penelitian ini menyatakan bahwa Rasio Pasar yang diukur dengan *Price Earning Ratio*, Rasio profitabilitas yang diukur dengan *Return On Equity* (ROE), *Economic Value Added* berpengaruh signifikan terhadap *Return Saham* pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka penulis mengemukakan beberapa saran-saran sebagai pelengkap pada penelitian ini. Adapun saran sebagai berikut : (1) Peneliti selanjutnya untuk menggunakan aspek lain dalam mengukur kinerja perusahaan seperti variabel independen lainnya seperti *abnormal return*, EPS, DER atau lainnya yang bisa mempengaruhi secara signifikan *return* saham sehingga studi yang diperoleh lebih akurat. (2) Bagi manajemen sebaiknya memperbaiki kinerja perusahaan guna meningkatkan nilai perusahaan. Apabila nilai yang diciptakan perusahaan kepada pemilik baik, maka akan berpengaruh pada laba perusahaan yang akan berdampak pada meningkatnya tingkat pengembalian bagi pemegang saham. Dengan hal itu para investor akan berminat untuk berinvestasi atau menanamkan modalnya ke perusahaan. (3) Bagi calon investor yang akan berinvestasi pada saham dan mengharapkan *return* berupa *capital gains*, hendaknya mempertimbangkan *Return On Equity* perusahaan tersebut yang terbukti memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap *Return Saham*.

Referensi

- Antara, I. M., & Suryantini, N. P. (2019). Pengaruh Rasio Pasar Terhadap *Return Saham* Pada Saham LQ45 Di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Manajemen* .
- Brigham, & Houston. (2017). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Salemba.
- Fahmi, I. (2019). *Pengantar Pasar Modal*. Bandung: CV. Alfabeta.

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisa Multivariat Dengan Program IBM SPSS 21*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Hartono, J. (2017). *Teori Portofolio Dan Analisis Investasi*. Yogyakarta: BPFE.
- Hidaratri, S. M., Titisari, K. H., & Siddi, P. (2022). Pengaruh PER, ROE, EVA, Ukuran Perusahaan, Dan Inflansi Terhadap Return Saham Perusahaan Subsektor. *Jurnal Ilmiah Akutansi Dan Keuangan*.
- Irawan, D., & Kusuma, N. (2018). Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Aktual*.
- Kasmir. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Lia, J. (2017). Analisis Pengaruh Rasio Earning Per Share, Return On Equity Dan BI Rate Terhadap Return Saham Pada Perusahaan LQ-45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015. *Universitas Dian Nuswantoro*.
- Mahardika, I. N., & Artini, L. G. (2017). Pengaruh Rasio Pasar Dan Rasio Profitabilitas Terhadap Return Saham Perusahaan Di Bursa Efek Indonesia. *E-Jurnal Manajemen Unud*.
- Mankey, O. J., Mangantar, M., & Sumarauw, j. (2022). Pengaruh Rasio Pasar Dan Rasio Profitabilitas Terhadap Return Saham Pada Industri Perhotelan Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*.
- Mayuni, I. A., & Suarjaya, G. (2018). Pengaruh ROA, Firm Size, EPS, Dan PER Terhadap Return Saham Pada Sektor Manufaktur Di BEI. *E-Jurnal Manajemen Unud*.
- Mutia, E., & Martaseli, E. (2018). Pengaruh Price Earning Ratio (PER) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2010-2017. *Universitas Muhammadiyah Sukabumi*.
- Noviana, K. (2017). Analisis Pengaruh Rasio Profitabilitas, Rasio Pasar, Rasio Likuiditas, Dan Economic Value Added Terhadap Return Saham (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Sektor Industri Dasar dan Kimia Periode 2014-2016). *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*.
- Pradhono, & Yulius. (2017). Pengaruh Economic Value Aded, Residual Income, Earning Dan Arus Kas Operasi Terhadap Return Yang Diterima Oleh Pemegang Saham (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Jakarta. *Jurnal Akutansi Keuangan*.
- Rustiyanto, L. D. (2022). Analisis Pengaruh Economic Value Added (EVA), Market Value Added (MVA), Return On Equity (ROE), Dan Price Earning Ratio (PER) Terhadap Return Saham Emiten Jalan Tol Untuk Periode 2008-2013. *Universitas Mercu Buana Jakarta*.
- Sugiyono. (2018). *Motodologi Penelitian Kuantitatif*. Bandung: CV. Alfabeta.
- Supriyadi, & Wahyudi, S. (2016). Analisis Pengaruh EVA (Economic Value Added), ROE (Return On Equity), PER (Price Earning Ratio), DER (Debt To Equity Ratio), Dan CR (Current Ratio) Terhadap Return Saham (Studi Kasus Perusahaan Industri Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Periode. *UNSPECIFIED*.

Seminar Nasional FMI 2024 Manado

Prosiding



e-ISSN: 3026-4499
Vol. 2
5-7 November 2024

Sutha. (2020). Pengaruh Return Saham. *Jurnal Manajemen Akutansi*.

Tanjung, K. (2017). Analisis Pengaruh Variabel Fundamental Dan Economic Value Added (EVA) Terhadap Return Saham Pada Perusahaan BUMN Sektor Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*.

Tendeliln, E. (2017). *Pasar Modal Manajemen Portofolio Dan Investasi*. Yogyakarta: PT. Kanisius.

Copyrights

Copyright for this article is retained by the author(s), with first publication rights granted to the journal.

This is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)